



ПРАВИТЕЛЬСТВО ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2023

№ 201-пп

г. Тверь

Об утверждении правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области

В соответствии со статьями 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области» Правительство Тверской области постановляет:

1. Утвердить правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области в следующем составе:

1) порядок применения правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области, внесения изменений в указанные правила (приложение 1 к настоящему постановлению);

2) градостроительные регламенты Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (приложение 2 к настоящему постановлению);

3) карта градостроительного зонирования Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (приложение 3 к настоящему постановлению);

4) карта границ зон с особыми условиями использования территорий Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (приложение 4 к настоящему постановлению).

2. Министерству имущественных и земельных отношений Тверской области в течение 6 месяцев со дня принятия настоящего постановления обеспечить внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о территориальных зонах Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области.

3. Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области направить в администрацию Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области уведомление о принятии настоящего постановления в течение 15 календарных дней со дня его подписания.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Тверской области, курирующего вопросы архитектуры и градостроительной деятельности.

Отчет об исполнении постановления представить в срок до 1 декабря 2023 года.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Губернатор
Тверской области**



И.М. Руденя

Приложение 1
к постановлению Правительства
Тверской области
от 12.05.2023 № 201-пп

Порядок
применения правил землепользования
и застройки Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области,
внесения изменений в указанные правила

Раздел I
Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (далее – сельское поселение), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тверской области о градостроительной деятельности, в области земельных отношений, охраны окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, с учетом результатов общественных обсуждений по проекту Правил и предложений заинтересованных лиц.

2. Правила обязательны для исполнения органами государственной власти Тверской области, органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, физическими и юридическими лицами.

3. Утвержденная в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации документация по планировке территории, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные до вступления в силу Правил, являются действительными и применяются в части, не противоречащей Правилам.

Раздел II
Назначение и содержание Правил

4. Правила разработаны в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов

капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения.

5. Порядок применения Правил и внесения в них изменений содержит положения:

1) о регулировании землепользования и застройки;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории;

4) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

6. Регулирование вопросов землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органами государственной власти Тверской области в пределах полномочий, перераспределенных между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области законом Тверской области от 20.12.2019 № 89-ЗО «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципальных образований Тверской области и органами государственной власти Тверской области».

Раздел III

Порядок установления территориальных зон

7. В результате градостроительного зонирования определяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зона инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зона рекреационного назначения, зоны специального назначения, зона земель общего пользования.

8. Территориальные зоны, определенные в результате градостроительного зонирования на территории сельского поселения, отображены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон (характерные точки), отображенные на карте градостроительного зонирования, установлены с точностью 10 метров (с учетом масштаба карты 1:10000).

9. На карте градостроительного зонирования отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

10. В состав графической части Правил входит карта с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий.

11. Границы территориальных зон установлены с учетом требований статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

12. Карта градостроительного зонирования применяется одновременно с картой с отображением границ зон с особыми условиями использования территорий.

13. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

Раздел IV

Зоны с особыми условиями использования территорий

14. На карте границ зон с особыми условиями использования территорий, входящей в состав графических материалов Правил, в соответствии с законодательством Российской Федерации могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранный зона инженерных коммуникаций;
- 2) придорожная полоса автомобильных дорог;
- 3) санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
- 4) береговая полоса;
- 5) водоохранная зона.

Раздел V

Общие положения о градостроительных регламентах

15. Правовой режим использования земельных участков определяется градостроительными регламентами.

16. Градостроительные регламенты установлены с учетом требования части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории сельского поселения.

18. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

20. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории (в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях).

Раздел VI

Состав градостроительного регламента

21. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

22. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

23. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном Правилами.

24. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Вспомогательные виды разрешенного использования и виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются. Для некоторых территориальных зон (транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, специального назначения, инженерной инфраструктуры) не устанавливаются условно разрешенные виды использования.

25. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.

26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

27. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

28. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета,

ситуационными планами, содержащимися в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, которые находятся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выданными до вступления в силу Правил.

29. Предельные размеры земельных участков, образованных до принятия Правил, принимаются равными фактической площади таких земельных участков при подтверждении (установлении) в Едином государственном реестре недвижимости вида разрешенного использования земельного участка, аналогичного основному виду разрешенного использования земельного участка, установленного Правилами. Данное правило не применяется при изменении одного вида разрешенного использования на другой вид такого использования.

30. При формировании земельных участков под существующими объектами капитального строительства размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

31. Минимальные отступы от границ земельного участка для блокированной жилой застройки устанавливаются от границ земельного участка до стены объекта (блока), не являющейся общей стеной с объектом (блоком), расположенным на соседнем земельном участке.

32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

33. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

34. При выделе участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности или собственности на которые не разграничена, под объектами капитального строительства, зарегистрированными до утверждения Правил в установленном законодательством порядке, предельные размеры земельных участков не применяются, если их соблюдение невозможно в силу сложившегося землепользования (фактических границ, установленных на местности).

Раздел VII

Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

35. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого

использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

36. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Тверской области, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Арендаторы земельных участков и объектов капитального строительства вправе изменять вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства с согласия собственника земельного участка и объекта капитального строительства.

37. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренный в составе градостроительного регламента, осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

38. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

39. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Раздел VIII

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

40. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – УРВИ) предоставляются применительно к земельному участку или объекту капитального строительства, расположенному на территории муниципального образования, на которые распространяется действие градостроительного регламента.

41. Порядок предоставления разрешения на УРВИ устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждаемым Правительством Тверской области.

42. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на УРВИ, направляет заявление в Главное управление архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области (далее – Главархитектура) и филиалы ГАУ «МФЦ».

43. Главархитектура формирует и направляет межведомственные запросы, готовит проект решения о предоставлении разрешения на УРВИ либо письма о возврате заявления, организует и проводит общественные обсуждения, обеспечивает рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на УРВИ на заседании Межведомственной комиссии при Правительстве Тверской области по земельным отношениям (далее – Межведомственная комиссия), оформляет результаты предоставления государственной услуги и выдает (направляет) его заявителю.

44. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение заседания Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВИ.

45. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на УРВИ.

46. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на УРВИ или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел IX

Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

47. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

48. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторического поселения регионального значения не допускается.

49. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и земельных участков (далее – ООПП) устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также административным регламентом по предоставлению государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утвержденным Правительством Тверской области.

50. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, направляют заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в Главархитектуру и филиалы ГАУ «МФЦ».

51. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

52. Главархитектура обеспечивает рассмотрение проекта решения о предоставлении разрешения на ООПП на общественных обсуждениях и на заседании Межведомственной комиссии.

53. По итогам заседания Межведомственной комиссии Главархитектура готовит проект распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении (об отказе в предоставлении) разрешения на ООПП.

54. Главархитектура обеспечивает разработку и вынесение на рассмотрение заседания Правительства Тверской области проекта распоряжения Правительства Тверской области о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

55. Правительство Тверской области принимает правовой акт в форме распоряжения о предоставлении или об отказе в предоставлении разрешения на ООПП.

56. Со дня поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа, должностного лица государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса

или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления уполномоченными органами, от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

57. Заинтересованное физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Раздел X

Общие положения по документации по планировке территории

58. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

59. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, указанных в части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XI

Общие положения об общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки

60. Общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории муниципального образования.

61. Процедура общественных обсуждений осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Тверской области от 19.04.2021 № 227-пп «Об утверждении Порядка организации и проведения общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Тверской области и внесении изменений в постановление Правительства Тверской области от 10.10.2017 № 316-пп».

Раздел XII

Основания для внесения изменений в Правила

62. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила определяются в соответствии с частью 2 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел XIII

Порядок внесения изменений в Правила

63. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

64. Предложения о внесении изменений в Правила направляются на рассмотрение в Главархитектуру.

Приложение 2
к постановлению Правительства
Тверской области
от 12.05.2023 № 201-пп

Градостроительные регламенты Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области

Раздел I
Градостроительные регламенты жилой зоны

1. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Типы жилых зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых нормативов плотности населения и характера застройки каждой конкретной жилой территории.

Допускается существование жилых домов и других объектов, введенных в эксплуатацию в установленном законом порядке и отвечающих требованиям иных территориальных зон, строительство которых осуществилось до вступления в силу правил землепользования и застройки Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области, утвержденных Правительством Тверской области.

2. В состав жилой зоны Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района Тверской области (далее – Первомайское сельское поселение) входят:

- 1) зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1);
- 2) зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2).

3. Виды разрешенного использования для жилых зон, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование и код вида разрешенного использования (далее, ВРИ)	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Жилые зоны					
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж1					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	800	3 500	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению			70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	Не подлежат установлению	75	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	200	1/4	75	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению				
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению				
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению				
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению				
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежат установлению				
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению

Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		
Ведение огородничества (13.1)	50	2 000	Не подлежат установлению		
Ведение садоводства (13.2)	50	1 500	Не подлежат установлению		
Условно разрешенные виды использования зоны Ж1					
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Передвижное жилье (2.4)					
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)					
Основные виды разрешенного использования зоны Ж2					
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800	5 000	3/12	30	3, со стороны улицы – 5
Малозатяжная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	400	Не подлежат установлению	4/16	45 – 1, 35 – 2, 30 – 3, 30 – 4	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Блокированная жилая застройка (2.3)	200 (на один блок)	Не подлежат установлению	3/12	40	3, со стороны общей стены со смежным объектом – 0, со стороны улицы – 5
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Не подлежат установлению		3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75	Не подлежат установлению
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	20	200	1/4	75	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		3/12	60	3, со стороны улицы – 5

Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	3/50	50	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	70	3, со стороны улицы – 5
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежат установлению			
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению	60	70	Не подлежат установлению
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	50	2 000	Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования зоны Ж2				
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению 5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению			

4. Общие требования к жилой зоне следует определять в соответствии с подразделом I раздела IV региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области, утвержденных постановлением Правительства Тверской области от 18.11.2019 № 455-пп «О региональных нормативах градостроительного проектирования Тверской области» (далее – РНПП).

5. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в жилой зоне не устанавливаются.

Раздел II

Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения

6. Общественно-деловая зона (О1) предназначена для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских организаций, культурных зданий и объектов, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

7. Виды разрешенного использования для зоны общественно-делового назначения и предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Общественно-деловые зоны					
Зона общественно-делового назначения (О1)					
Основные виды разрешенного использования зоны О1					
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	Не подлежат установлению		75	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	5 000	20	50	3, со стороны улицы – 5
Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5

Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат установлению	20	30	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению	50	50	3, со стороны улицы – 5
Общественное управление (3.8)	Не подлежат установлению	20	50	3, со стороны улицы – 5
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат установлению 50 000	20	50	3, со стороны улицы – 5
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению	12	60	3, со стороны улицы – 5
Предпринимательство (4.0)	Не подлежат установлению	20	60	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		60	3, со стороны улицы – 5
Спорт (5.1)	Не подлежат установлению	30	70	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)		Не подлежат установлению		
Грубопроводный транспорт (7.5)		Не подлежат установлению		
Историко-культурная деятельность (9.3)		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Не подлежат установлению		
Религиозное использование (3.7)	Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны О1			
	Не подлежат установлению	-/30	50	3, со стороны улицы – 5

8. Общие требования к зоне общественно-делового назначения следует определять в соответствии с подразделом II раздела IV РНПП.

9. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне общественно-делового назначения не устанавливаются.

Раздел III

Градостроительные регламенты производственной зоны

10. Производственная зона (П1) – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного,

автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

11. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунальных и складских объектов не допускается размещение жилых домов, зданий образовательных и медицинских организаций, организаций отдыха детей и их оздоровления, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, зон рекреационного назначения и ведения садоводства, а также производство сельскохозяйственной продукции.

12. Виды разрешенного использования для производственной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 3.

Таблица 3

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Производственные зоны					
Производственная зона (П1)					
Основные виды разрешенного использования зоны П1					
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10		Не подлежат установлению		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению		20	50	3, со стороны улицы – 5
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Производственная деятельность (6.0)	Не подлежат установлению		60	50	3, со стороны улицы – 5
Легкая промышленность (6.3)	1 000	200 000	60	65	3, со стороны улицы – 5
Фарфоро-фаянсовая промышленность (6.3.2)	1 000	200 000	60	65	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	1 000	200 000	60	50	3, со стороны улицы – 5
Строительная промышленность (6.6)	1 000	200 000	60	45	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Склад (6.9)	1 500	20 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	Не подлежат установлению		60	70	3, со стороны улицы – 5

Трубопроводный транспорт (7.5)		Не подлежат установлению	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)		Не подлежат установлению	
Условно разрешенные виды использования зоны П1			
	200	Не подлежат установлению	
Общезития (3.2.4)			60
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		60
Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат установлению 5 000		60
Деловое управление (4.1)	Не подлежат установлению		60
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	Не подлежат установлению		60
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению		60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		60
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат установлению		60
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		60
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		60
Развлекение (4.8)	Не подлежат установлению		60
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению		60
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		60
Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат установлению	20	60
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению	60	70

13. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

14. Общие требования к производственной зоне следует определять в соответствии с подразделом III раздела IV РНГП.

15. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в производственной зоне не устанавливаются.

Раздел IV

Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры

16. Зона транспортной инфраструктуры (Т1) предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также включает территории, необходимые для их технического обслуживания, охраны и благоустройства с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций.

17. Виды разрешенного использования для зоны транспортной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 4.

Таблица 4

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Транспортная зона					
Зона транспортной инфраструктуры (Т1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Т1					
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	75	Не подлежат установлению
Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению
Связь (6.8)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Транспорт (7.0)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению	70	Не подлежат установлению
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Т1					
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5

18. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо использовать положения национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иных технических регламентов.

19. Общие требования к зоне транспортной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом V раздела IV РНПП.

20. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне транспортной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел V

Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры

21. Зона инженерной инфраструктуры (И1) предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

22. Виды разрешенного использования для зоны инженерной инфраструктуры, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 5.

Таблица 5

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Инженерная зона					
Зона инженерной инфраструктуры (И)					
Основные виды разрешенного использования зоны И1					
Хранение автотранспорта (2.7.1)	10				Не подлежат установлению

Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Энергетика (6.7)	10	Не подлежат установлению	12	75	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Научно-производственная деятельность (6.12)	200	2 000	20	40	3, со стороны улицы – 5
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования инженерной зоны И1					
Склад (6.9)	1 000	100 000	60	60	3, со стороны улицы – 5
Складские площадки (6.9.1)	1 000	100 000	60	60	3, со стороны улицы – 5

23. Общие требования к зоне инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с подразделом IV раздела IV РНПП.

24. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне инженерной инфраструктуры не устанавливаются.

Раздел VI

Градостроительный регламент рекреационной зоны

25. Зона рекреационного назначения предназначена для организации и обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, могут включать в себя зоны в границах территорий, занятых скверами, парками, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, землями лесного фонда, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

26. Рекреационная зона Первомайского сельского поселения представлена:

- 1) зоной рекреационного назначения (Р1);
- 2) зоной сельскохозяйственного туризма (Р2).

27. Виды разрешенного использования для рекреационной зоны, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 6.

Таблица 6

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Рекреационная зона					
Зона рекреационного назначения (Р1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Р1					
Передвижное жилье (2.4)	Не подлежат установлению				
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению				
Здравоохранение (3.4)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Культурное развитие (3.6)	Не подлежат установлению				
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат установлению				
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению		20	60	3, со стороны улицы – 5
Развлечения (4.8)	Не подлежат установлению		12	50	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению		60	70	Не подлежат установлению
Курортная деятельность (9.2)	Не подлежат установлению		12	40	3, со стороны улицы – 5
Санаторная деятельность (9.2.1)	Не подлежат установлению		12	40	3, со стороны улицы – 5
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны Р1					
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		30	50	3, со стороны улицы – 5

Зона сельскохозяйственного туризма (P2)				
Основные виды разрешенного использования зоны P2				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению			
Хранение автотранспорта (2.7.1)	20	200	2/8	75
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению			
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	5 000	3/12	60
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению			
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению			
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению			
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат установлению			
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Воздушный транспорт (7.4)	Не подлежат установлению			
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны P-2				
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению			30
				50
				3, со стороны улицы – 5

28. Общие требования к рекреационной зоне следует определять в соответствии с подразделом VII раздела IV РНГП.

29. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне рекреационного назначения не устанавливаются.

Раздел VII

Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования

30. Зона сельскохозяйственного использования (СХ) предназначена для размещения зон сельскохозяйственных угодий, зон предприятий сельскохозяйственного производства, а также размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

31. В состав зоны сельскохозяйственного использования Первомайского сельского поселения входят:

- 1) зона сельскохозяйственных угодий (СХ1) – регламент не устанавливается;

- 2) зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2);
 3) зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ3);
 4) зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (СХ4).

32. Виды разрешенного использования для зоны сельскохозяйственного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 7.

Таблица 7

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2)					
Основные виды разрешенного использования зоны СХ2					
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Животноводство (1.7)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Скотоводство (1.8)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Звероводство (1.9)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Птицеводство (1.10)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Свиноводство (1.11)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Пчеловодство (1.12)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Рыбоводство (1.13)	Не подлежат установлению		Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)			Не подлежат установлению		
Питомники (1.17)			Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)			Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Коммунальное обслуживание (3.1)	10		Не подлежат установлению		
Связь (6.8)			Не подлежат установлению		
Трубопроводный транспорт (7.5)			Не подлежат установлению		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)			Не подлежат установлению		
Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (СХ3)					

Основные виды разрешенного использования зоны СХ3				
Садоводство (1.5)	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат установлению			
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	12	60	3, со стороны улицы – 5
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Земельные участки общего назначения (13.0)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат установлению			
Ведение садоводства (13.2)	400	3 000	8	40
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению			
Зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (СХ4)				
Основные виды разрешенного использования зоны СХ4				
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Не подлежат установлению			
Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	3 000	Не подлежат установлению		3, со стороны улицы – 5
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Не подлежат установлению	12	20	3, со стороны улицы – 5
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению	12	60	3, со стороны улицы – 5
Общественное питание (4.6)	Не подлежат установлению	8	50	3, со стороны улицы – 5
Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Отдых (рекреация) (5.0)	Не подлежат установлению	12	60	3, со стороны улицы – 5
Пищевая промышленность (6.4)	Не подлежат установлению			
Связь (6.8)	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт (7.5)	Не подлежат установлению			
Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат установлению			
Ведение садоводства (13.2)	400	3 000	8	40
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СХ4				
Рынки (4.3)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Магазины (4.4)	Не подлежат установлению	3/12	60	3, со стороны улицы – 5
Охота и рыбалка (5.3)	Не подлежат установлению			

33. Общие требования к зоне сельскохозяйственного использования следует определять в соответствии с подразделом VI раздела IV РНГП.

34. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования не устанавливаются.

Раздел VIII

Градостроительный регламент зоны специального назначения

35. В состав зон специального назначения (СП) Первомайского сельского поселения включаются:

- 1) зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1);
- 2) зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП2).

36. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1), предназначена для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения.

37. Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП2), предназначена для размещения, хранения, захоронения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов (в том числе биологических).

38. Виды разрешенного использования для зоны специального назначения, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 8.

Таблица 8

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)					
Основные виды разрешенного использования зоны СП1					
Ритуальная деятельность (12.1)	500	100 000	20	20	3, со стороны улицы – 5
Условно разрешенные виды разрешенного использования зоны СП1					
Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат установлению		12	60	3, со стороны улицы – 5
Религиозное использование (3.7)	Не подлежат установлению		20	50	3, со стороны улицы – 5

Зона специального назначения, связанная с размещением отходов (СП2)	
Основные виды разрешенного использования зоны СП2	
Специальная деятельность (12.2)	Не подлежат установлению

39. Общие требования к зоне специального назначения, связанной с захоронениями (СП1) следует определять в соответствии с подразделом VIII раздела IV РНГП.

40. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне специального назначения не устанавливаются.

Раздел IX

Градостроительный регламент зоны земель общего пользования

41. Зона земель общего пользования (Оп1) предназначена для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

42. Виды разрешенного использования для зоны земель общего пользования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены соответственно в таблице 9.

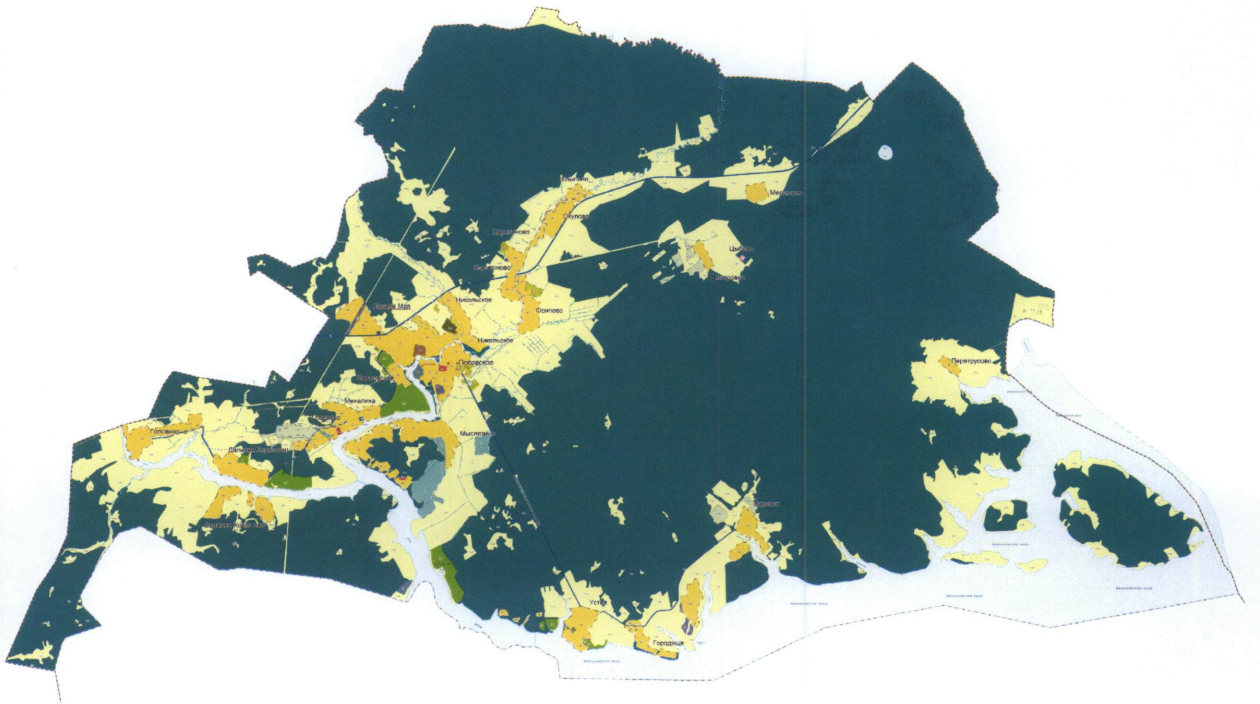
Таблица 9

Наименование и код ВРИ	Предельные размеры земельных участков		Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Максимальный процент застройки в зависимости от этажности объекта капитального строительства (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)
	минимальный (кв. м)	максимальный (кв. м)			
Зона земель общего пользования (Оп1)					
Основные виды разрешенного использования зоны Оп1					
Связь (6.8)	Не подлежат установлению				
Общее пользование водными объектами (11.1)	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Не подлежат установлению				

43. Общие требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в зоне земель общего пользования не устанавливаются.




Приложение 3
к постановлению Правительства
Тверской области
от 12.05.2023 № 201-пп

Карта
градостроительного зонирования Первомайского сельского поселения
Конаковского муниципального района Тверской области



Условные обозначения


Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

-  — Граница Конаковского муниципального района
-  — Граница сельского поселения
-  — Граница населенного пункта

Территориальные зоны

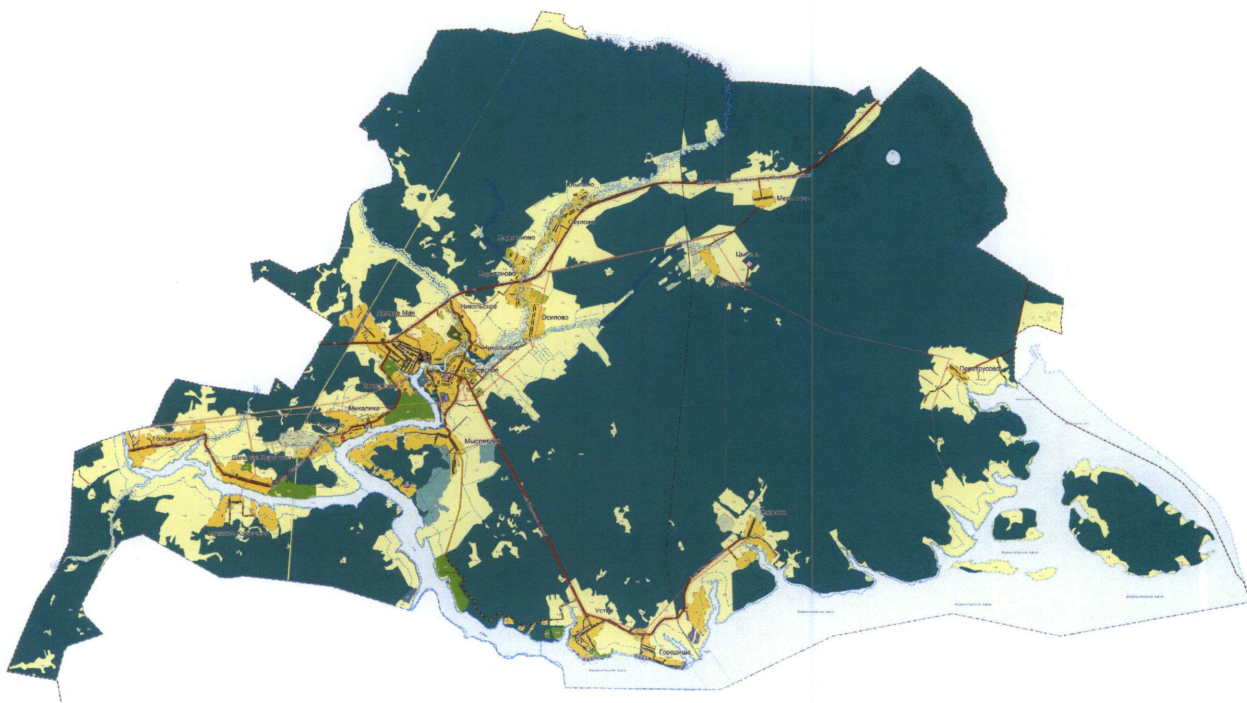
-  зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
-  зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)
-  зона общественно-делового назначения (О1)
-  производственная зона (П1)
-  зона инженерной инфраструктуры (И1)
-  зона транспортной инфраструктуры (Т1)
-  зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
-  зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
-  зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх3)
-  зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (Сх4)
-  зона рекреационного назначения (Р1)
-  зона сельскохозяйственного туризма (Р2)
-  зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
-  зона специального назначения, связанная с размещением отходов (Сп2)
-  зона земель общего пользования (Оп1)
-  леса
-  территория н.п. Цыбино, находящегося в границах земельного участка с категорией земель "Земли лесного фонда"

Поверхностные водные объекты

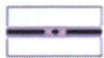
-  Водоток (река, ручей, канал)

Приложение 4
к постановлению Правительства
Тверской области
от 12.05.2023 № 201-пп

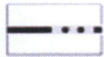
Карта границ зон с особыми условиями использования территорий
Первомайского сельского поселения Конаковского муниципального района
Тверской области



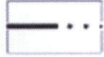
**Границы единиц административно-территориального деления
Российской Федерации**



Граница Конаковского муниципального района



Граница сельского поселения



Граница населенного пункта

Территориальные зоны



зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)



зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж2)



зона общественно-делового назначения (О1)



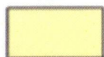
производственная зона (П1)



зона инженерной инфраструктуры (И1)



зона транспортной инфраструктуры (Т1)



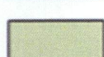
зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)



зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)



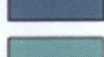
зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх3)



зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (Сх4)



зона рекреационного назначения (Р1)



зона сельскохозяйственного туризма (Р2)



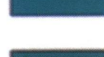
зона специального назначения, связанная с захоронениями (Sp1)



зона специального назначения, связанная с размещением отходов (Sp2)



зона земель общего пользования (Op1)

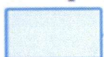


леса








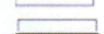

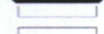

территория н.п. Цыбино, находящегося в границах земельного участка с категорией земель "Земли лесного фонда"

Поверхностные водные объекты






Водоток (река, ручей, канал)

Автомобильные дороги

	Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения
 	Автомобильные дороги местного значения
 	Частные автомобильные дороги
 	Поселковая дорога
 	Улицы в жилой застройке


Объекты транспортной инфраструктуры

	Остановочный пункт
	Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
	Мостовое сооружение

Объекты водного транспорта

	Причал
---	--------

Объекты социальной инфраструктуры**Предприятия и объекты сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства**

	Предприятие по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока
---	---





Места погребения

	Кладбище
--	----------

Объекты утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления

	Объект утилизации, уничтожения биологических отходов
---	--

Объекты социальной инфраструктуры

	Общеобразовательная организация
	Спортивное сооружение
	Врачебная амбулатория
	Библиотека

Объекты инженерной инфраструктуры

Объекты водоотведения



Очистные сооружения (КОС)

Объекты водоснабжения



Водозабор

Линии электропередачи (ЛЭП)



Линии электропередачи 220 кВ



Линии электропередачи 35 кВ



Линии электропередачи 10 кВ

Сети электросвязи



Линейно-кабельное сооружение связи

Магистральные трубопроводы



Магистральный газопровод

Зоны с особыми условиями использования территорий



Охранная зона инженерных коммуникаций



Водоохранная зона



Береговая полоса



Придорожная полоса



Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Объекты культурного наследия



Памятник

Номер п/п	Наименование объекта археологического наследия
1	Стойнка "Городище 1", IV-III тыс. до н.э.
2	Селище "Городище 1", нач. II тыс. н.э.
3	Стойнка "Городище 2", III тыс. до н.э.
4	Стойнка "Городище 3", III тыс. до н.э.
5	Стойнка "Городище 4", III тыс. до н.э.
6	Стойнка "Городище 5", III тыс. до н.э.
7	Стойнка "Городище 6", III тыс. до н.э.
8	Стойнка "Городище 7", III тыс. до н.э.
9	Стойнка "Городище 8", III тыс. до н.э.
10	Стойнка "Городище 9", IV-III тыс. до н.э.
11	Стойнка "Городище 10", IV-III тыс. до н.э.
12	Стойнка "Устье 1", III тыс. до н.э.
13	Стойнка "Устье 2", III тыс. до н.э.
14	Стойнка "Устье 3", IV-III тыс. до н.э.
15	Стойнка "Устье 4", III тыс. до н.э., I тыс. н.э.
16	Селище "Устье 1", нач. II тыс. н.э.
17	Селище "Устье 2", XI-XII вв. н.э.
18	Селище "Устье 3", XI-XII вв. н.э.